

技术服务合同

项目名称：2023年度钟楼区土地征收成片开发方案

委托方(甲方)：常州市钟楼区人民政府办公室

受托方(乙方)：江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司

(联合体：常州市自然资源和规划服务中心)

签订日期：2023年12月



甲方：常州市钟楼区人民政府办公室

乙方：江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司
(联合体：常州市自然资源和规划服务中心)

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规，本着公平互惠、诚实信用原则，经甲、乙双方协商一致，签订本合同，共同执行。

第一条 项目基本情况

1.1 项目名称：2023 年度钟楼区土地征收成片开发方案

1.2 服务范围：钟楼区

1.3 主要任务：钟楼区土地征收成片开发方案应依据国民经济和社会发展规划、国土空间规划（土地利用总体规划和城乡规划），纳入当地国民经济和社会发展年度计划。成片开发方案应包括以下内容：

（一）成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况。土地征收成片开发方案可包括一个或多个依据国土空间规划（土地利用总体规划和城乡规划）确定的完整的土地征收成片开发范围（以下简称开发片区）。开发片区的划分应充分考虑自然条件，以具体的地形和地物为边界，尽量集中连片，相对完整。开发片区不得相互重叠。

（二）成片开发的必要性、主要用途和实现的功能。

（三）成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划。实施期限原则上不超过 5 年，其中应包括土地征收实施的年度计划。

（四）单个开发片区范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例，一般不低于 40%。

（五）成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。方案要高度重视节约集约用地和土地利用效益提升，开展经济建设、社会发展、生态环境等多方面的效益评估，做好资金平衡预算，积极支持耕地及永久基本农田保护和被征地农民的生产生活保障。

第二条 项目进度和成果要求

2.1 项目进度：

自合同签订之日起至 2024 年 12 月 31 日前完成备案。按照甲方要求并符合相关技术规范，按时完成方案编制及相关附件、附图等。

2.2 成果形式：

方案文本、附件、附图、附表等。

2.3 成果要求：

按照《土地管理法》和自然资源部印发的《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资源规[2020]5 号）规定，依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，进行钟楼区土地征收成片开发方案编制工作（其中开发片区用地勘测定界技术报告、勘测定界图及范围坐标由采购方提供）。

开发方案编制：编制土地征收成片开发方案和相关图件，建立成果数据库，应包括但不限于以下内容：

(1) 成片开发的位置、面积、范围和基础设施条件等基本情况。土地征收成片开发方案可包括一个或多个依据国土空间规划（土地利用总体规划和城乡规划）确定的完整的土地征收成片开发范围（以下简称开发片区）。开发片区的划分应充分考虑自然条件，以具体的地形和地物为边界，尽量集中连片，相对完整。开发片区不得相互重叠。

(2) 成片开发的必要性、主要用途和实现的功能。

(3) 成片开发拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划，其中应包括土地征收的年度实施计划。土地征收成片开发方案实施期限最长不超过 5 年。

(4) 依据国土空间规划（土地利用总体规划和城乡规划）确定的完整的土地征收成片开发范围内，基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例，一般不低于 40%。

(5) 成片开发的土地利用效益以及经济、社会、生态效益评估。方案要高度重视节约集约用地和土地利用效益提升，开展经济建设、社会发展、生态环境等多方面的效益评估，做好资金平衡预算，保障被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

(四) 项目主要成果

项目主要成果包括土地征收成片开发方案、相关图件、表格和数据库等相关材料，并且成果必须包含报省政府审批所需的所有材料。

(五) 安全与保密

土地征收成片开发编制工作中涉及到的涉密和敏感图文资料、电子数据，编制单位应严格执行保密的相关规定，不得以任何方式向任何第三人披露、泄露或许可第三人使用。

第三条 项目经费及支付方式

3.1 合同价款

经谈判，本次项目总费用为人民币壹佰零柒万捌仟元整（小写¥1078000 元）。其中不含税额 1016981.13 元，税额 61018.87 元（根据开票信息修改税额）。该费用包括乙方为完成本合同约定工作任务的项目编制服务费及其他费用支出（如税费、差旅、快递、印刷、专家咨询论证费用等）。

3.2 支付方式

3.2.1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。

3.2.2. 乙方向甲方提交下列文件材料，经甲方审核无误后支付采购资金：

- (1) 经甲方确认的增值税专用发票；
- (2) 其他材料。

3.2.3. 付款方式：提交成果后在该年度年底前支付 50%，成果符合要求并评审验收后费用在次年年底付清剩余款项。统一由甲方支付江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司人民币大写：陆拾肆万陆仟捌佰元整（小写：646800 元），支付联合体常州市自然资源和规划



服务中心人民币大写：肆拾叁万壹仟贰佰元整（小写：431200 元）。

第四条 甲乙双方责任

4.1 甲方责任

4.1.1 甲方有责任为乙方完成本合同规定工作任务提供必要的支持，包括提供合法、有效的基础资料，配合调研工作，对乙方提供成果及时反馈意见，组织成果交流、论证、验收等。

4.1.2 甲方应按照本合同相关规定支付费用。如果甲方未按照规定按时支付各阶段费用，则甲方应当顺延乙方提交相应各阶段成果的时间。

4.2 乙方责任

4.2.1 乙方应根据项目具体情况组建相关项目经验丰富的成熟团队承担本次项目工作任务。负责对项目进行调研、数据和资料收集、报告撰写。乙方的工作成果应符合国家有关标准、且未经甲方同意，交付的成果不得用于本合同以外的其他项目。

4.2.2 乙方应按本合同相关规定交付成果（当出现有关交付成果顺延的情况除外）。如果成果中出现了遗漏或错误，乙方有义务负责修改或补充。

4.2.3 乙方因本项目工作的需要可与第三方进行互补性专业合作，但事先须征得甲方书面同意，乙方需确保与第三方的专业合作的工作进度及工作质量，并且乙方必须要求此第三方亦同时履行与乙方同样的保密义务，且甲方无需支付额外的费用。

第五条 成果权属和保密

5.1 成果权属

5.1.1 甲方付清全部款项后，本合同项下乙方所完成的研究报告、设计、图纸、文档等在内的所有成果的所有权属甲方所有。甲方、乙方共享该成果的著作权。

5.1.2 经甲方同意，乙方可享有本合同项目中间或最终成果的相关权利：

- （1）利用本合同项目中间或最终成果用于学术研究、学术交流、发表论文或著作；
- （2）以项目承担方的身份使用甲方已公开的成果对外宣传的权利。

5.1.3 乙方有权在其他商务合作中作为经典案例引用或其他合理使用，但不允许利用该成果获取除上述合理使用以外的其他经济利益。

5.2 保密条款

5.2.1 乙方须妥善保管甲方提供数据、资料，承担相关保密责任。

5.2.2 甲、乙双方在履行本合同过程中及本合同终止后，相互承担保密义务。在双方合作期间，任何一方对所获知的对方未向社会公开的所有信息资料、技术情报和商业秘密负有保密义务。未经对方书面同意，任何一方不得将其泄露给第三方，否则泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

第六条 违约责任

6.1 本合同生效后，因甲方单方原因中途终止或解除本合同的，乙方不退还甲方已支付

费用，甲方应根据乙方已完成的工作量支付相应的合理费用。

6.2 甲方无正当理由，延误支付阶段费用给乙方，则每逾期壹日，甲方应按照该阶段应支付而未支付费用的千分之二作为逾期违约金支付给乙方；逾期三十（30）日或以上时，乙方有权暂停履行下阶段工作但需书面通知甲方，在收到甲方付款时，乙方应立即继续履行合同。

6.3 本合同生效后，因乙方单方原因中途终止或解除合同时，乙方返还甲方已经支付但未实际完成相应工作任务的费用，并按照甲方实际损失进行赔偿。

6.4 乙方未经甲方同意或因乙方单方原因导致逾期完成工作成果的，每延误壹个工作日提交工作成果，应减收该阶段费用的千分之二；逾期三十（30）日或以上时，甲方有权决定是否解除合同，并按 7.1 款执行。

第七条 合同变更、解除和终止

7.1 甲、乙双方因故需变更或终止本合同时，应提前 7 个工作日书面通知对方，对本合同中的遗留问题取得一致意见，形成书面协议作为本合同附件。未达成协议前，本合同继续有效。

7.2 本合同以乙方向甲方提供本合同规定的全部成果文件，甲方按本合同规定付清全部费用之日起，终止本合同关系，本合同另有条款约定的除外。

第八条 争议处理

本合同发生争议时，甲、乙双方应友好协商解决。如协商不成的，任何一方均有权向被告方所在地的人民法院提起诉讼。

第九条 合同生效和其他

9.1 本合同自甲、乙双方法定代表人（单位负责人）或授权代表签字并加盖各自公章（或合同专用章）之日起生效。

9.2 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，甲、乙双方应及时协商解决。

9.3 本合同一式柒份，甲方贰份、乙方肆份、代理机构壹份、各份均具有同等法律效力。

9.4 未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

（以下无正文）

甲 方	单位名称	常州市钟楼区人民政府办公室		
	详细地址	江苏省常州市钟楼区星港路 88 号		
	统一社会 信用代码	11320404014119467F	代表人签字 或盖章	
	开户银行		 (单位公章) 年 月 日	
	帐号			
	电话			
乙 方	单位名称 1	江苏常地房地产资产评估勘测规划有限公司		
	详细地址	常州市新北区太湖东路 158 号		
	统一社会 信用代码	91320411718505702L	代表人签字 或盖章	
	开户银行	建设银行常州惠民支行	 (单位公章) 年 月 日	
	帐号	32001629701052500059		
	电话	0519-85788382		
	单位名称 2	常州市自然资源和规划服务中心		
	详细地址	常州新北区太湖东路 103-301 号		
	统一社会 信用代码	12320400467298023Y	代表人签字 或盖章	
	开户银行	建设银行常州惠民支行	 (单位公章) 年 月 日	
帐号	32001628736052505994			
电话				

代理机构：

单位名称（章）：常州市恒卓建设工程管理咨询有限公司

单位地址：常州市北塘河路 8 号(东经 120 大道东侧)恒生科技园 44-2 栋

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：



